

EXPOSÉ

Moderne Komfortwohnung in Seefeld/ Werneuchen  
mit Balkon, Keller und Tiefgarage zu kaufen!



## ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 16356 Werneuchen / Seefeld

Baujahr: 1996

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 63,36 m<sup>2</sup>

Hausgeld (ca.): 254,- €

Etage: 1

Anzahl Etagen: 4

Balkon: ja

**Kaufpreis**  
**€ 177.000,-**

**Kühnel Immobilien**

Zepernicker Straße 51, 16321 Bernau bei Berlin OT Schönow  
anfrage@kuehnel-immobilien.de - www.kuehnel-immobilien.de

- > Etagenwohnung
- > Werneuchen / Seefeld
- > 2 Zimmer

- > 63,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2800



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	16356 Werneuchen / Seefeld
Baujahr	1996
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	63,36 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	177.000,- €
Hausgeld (ca.)	254,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	108 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2031-07-05
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2019
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Haustiere	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

- > Etagenwohnung
- > Werneuchen / Seefeld
- > 2 Zimmer

- > 63,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2800



## Objektbeschreibung:

Nur wenige Fußminuten von der Uferpromenade des Löhmer Haussee's in Seefeld bei Werneuchen befindet sich die ansprechende, moderne Wohnanlage mit der schönen 2-Zimmer Eigentumswohnung samt Balkon.

Das großzügige, gepflegte Grundstück lädt die Bewohner der Anlage zum entspannen und genießen ein. Schön angelegte und liebevoll gepflegte Bepflanzung samt Verweilmöglichkeiten sorgen für ein gehobenes Wohnambiente.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss des Wohnhauses und besticht durch die freundliche und helle Atmosphäre, die praktische Aufteilung und den schönen Sonnenbalkon.

Zum Angebot gehört ebenfalls ein praktisches Kellerabteil sowie ein komfortabler Parkplatz in der Tiefgarage. Dieser ist direkt vom Haus aus zu erreichen und bietet damit Sicherheit und hohen Komfort durch kurze, geschützte Wege.

Die moderne Wohnung eignet sich perfekt für 1-2 Personen, eine Haustierhaltung ist möglich, die Nachbarschaft freundlich.

Die Anbindung nach Bernau und in die Hauptstadt ist durch direkte Bus- und Bahnverbindungen sehr gut. Somit eignet sich die Wohnung auch hervorragend für Pendler.

Lassen Sie sich die Chance nicht entgehen und fordern jetzt Ihr persönliches Exposé für diese schöne Eigentumswohnung an.

Sie erreichen uns jederzeit unter Tel: 0172 - 10 25 900 (auch SMS, WhatsApp) oder per Mail an [Anfrage@kuehnel-immobilien.de](mailto:Anfrage@kuehnel-immobilien.de).

Ich freue mich persönlich auf Ihre Anfrage,

Ihr

Maximilian Kühnel  
Immobilienmakler (IHK)

Kühnel Immobilien - Mehr als nur irgendein Immobilienmakler!  
[www.kuehnel-immobilien.de](http://www.kuehnel-immobilien.de)  
Folgen Sie uns auch auf Facebook, Instagram und WhatsApp!

## Ausstattung:

Top- Fakten zur Eigentumswohnung in Werneuchen-Seefeld:

- + Baujahr ca. 1996
- + gepflegte und beliebte Wohnanlage
- + Süd-West-Ausrichtung für viele Sonnenstunden
- + 1 großzügiges Wohnzimmer, 1 geräumiges Schlafzimmer

- + Wannenbad mit Fenster und Waschmaschinen-Stellplatz
- + toller Sonnenbalkon
- + isolierverglaste Fenster, Rollläden rundum
- + Einbauküche mit Elektrogeräten
- + Flur mit Platz für Garderobe
- + Kellerabteil
- + Stellplatz in der Tiefgarage
- + Bushaltestelle vor der Tür
- + Seenähe mit Badestrand und Restaurants

Die ansprechende, praktische und gepflegte Eigentumswohnung eignet sich sehr gut als langfristige Kapitalanlage oder für den Eigenbedarf.

## Lagebeschreibung:

Die Stadt Werneuchen liegt im Landkreis Barnim, nordöstlich von Berlin. Der Ortsteil Seefeld ist durch seinen historischen Dorfkern und die Dorfkirche geprägt und verbindet gewachsene Strukturen mit einem naturnahen Wohnumfeld.

Die Wohnanlage befindet sich in ruhiger Lage am Ortsrand und überzeugt durch viel Grün, eine angenehme Nachbarschaft sowie die unmittelbare Nähe zur Natur. Für kurze Wege und eine persönliche Betreuung ist die Hausverwaltung direkt vor Ort mit einem eigenen Büro vertreten. Anliegen und Fragen der Mieter können dadurch unkompliziert aufgenommen und zeitnah bearbeitet werden.

Innerhalb der Anlage befinden sich zudem ein Kiosk mit einem kleinen Angebot für den täglichen Bedarf sowie ein Friseursalon.

Der Bahnhof Seefeld ist nur etwa 300 Meter entfernt und in rund vier Gehminuten erreichbar. Mit der Regionalbahn RB25 gelangt man von hier in circa 30 Minuten zum Bahnhof Berlin Ostkreuz. Dort bestehen zahlreiche Anschlussmöglichkeiten in nahezu alle Teile der Hauptstadt. Die Regionalbahn verkehrt im 60-Minuten-Takt.

Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls direkt neben der Wohnanlage. Die Buslinien 895 und 898 schaffen Verbindungen zwischen Bernau, Ahrensfelde und Werneuchen und ergänzen die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

## Sonstiges:

Kühnel Immobilien berät, vermittelt und begleitet Sie vorrangig im Bereich Wohnimmobilien (Wertermittlung, Kauf, Verkauf, Vermietung, Unterlagenbeschaffung, Optimierung) und Immobilien zur Kapitalanlage bzw. Altersabsicherung.

Getreu der Unternehmensphilosophie "Kühnel Immobilien - Mehr als nur irgendein Immobilienmakler " haben wir uns zum Ziel gesetzt, Interessenten zu zufriedenen Kunden zu machen, Sie langfristig zu betreuen und Ihnen als fester und zuverlässiger Ansprechpartner rund um

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Werneuchen / Seefeld
- > 2 Zimmer

- > 63,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2800



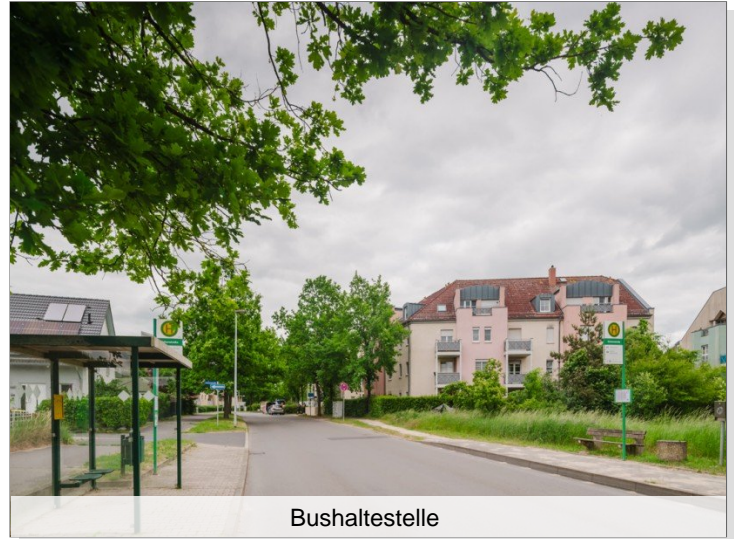
das Thema Immobilie lebenslang zur Verfügung zu stehen.

Wir beraten Sie nach Wunsch telefonisch, per Videocall, persönlich bei Ihnen Zuhause oder in einem Gemeinschaftsbüro und sind jederzeit für unsere Kunden erreichbar.

Kühnel Immobilien - Wir lieben Immobilien und Ihre Geschichten!

Ihr Maximilian J. Kühnel  
Immobilienmakler (IHK), Fachmann für Immobiliendarlehensvermittlung (IHK)  
Inhaber

## Objektbilder:



## Kühnel Immobilien

Zepernicker Straße 51, 16321 Bernau bei Berlin OT Schönow  
anfrage@kuehnel-immobilien.de - www.kuehnel-immobilien.de

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Werneuchen / Seefeld
- > 2 Zimmer

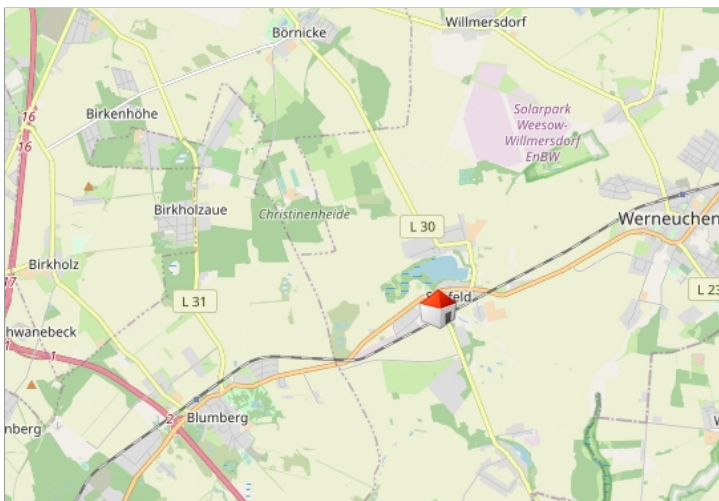
- > 63,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2800



gepflegtes Treppenhaus



Tiefgarage mit Stellplatz



Lageplan Wohnanlage

- > Etagenwohnung
- > Werneuchen / Seefeld
- > 2 Zimmer

- > 63,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2800



## Ansprechpartner:



**Herr Maximilian J. Kühnel**

**Telefon:** 00491721025900

**E-Mail:** [anfrage@kuehnelimmobilien.de](mailto:anfrage@kuehnelimmobilien.de)

Tel: 0172 - 10 25 900

## Firmendaten:

Inhaber  
Maximilian J. Kühnel

Anschrift  
Zepernicker Straße 51 | 16321 Bernau bei Berlin

Kontaktdaten  
Telefon: +49 (0)172 / 10 25 900

E-Mail: [anfrage@kuehnel-immobilien.de](mailto:anfrage@kuehnel-immobilien.de)  
Internet: [www.kuehnel-immobilien.de](http://www.kuehnel-immobilien.de)

USt-IdNr.: DE312159967

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt Pankow von Berlin am 13. April 2017.

Verbraucherinformation  
Ombudsmann Immobilien im IVD/VPB – Informations- und Schlichtungsstelle  
c/o Bundesgeschäftsstelle des IVD  
Littenstraße 10, 10179 Berlin  
[www.ombudsmann-immobilien.net](http://www.ombudsmann-immobilien.net)

Verantwortlicher im Sinne des § 18 II MStV:  
Maximilian J. Kühnel  
Zepernicker Straße 51 • 16321 Bernau bei Berlin

Mitglied der Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg,  
Puschkinstr. 12b, 15236 Frankfurt (Oder),  
Tel: +49 335 5621-1115, [www.ihk.de/ostbrandenburg/](http://www.ihk.de/ostbrandenburg/)

Plattform der EU-Kommission zur Online-Streitbeilegung  
<http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Vermittlung von Immobiliendarlehen  
Registrierung nach § 34i Abs. 1 Gewerbeordnung  
Vermittlerregister: Register-Nr. D-W-148-C5Y3-86  
[www.vermittlerregister.info](http://www.vermittlerregister.info)

Zuständige Aufsichtsbehörde  
Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg  
Puschkinstr. 12b, 15236 Frankfurt (Oder),  
Tel: +49 335 5621-1115, [www.ihk.de/ostbrandenburg/](http://www.ihk.de/ostbrandenburg/)

Immobiliendarlehensvermittler mit einer Erlaubnis nach § 34i Abs. 1  
Gewerbeordnung  
Bundesrepublik Deutschland

Berufsrechtliche Regelung  
- § 34i Gewerbeordnung  
- Immobiliendarlehensvermittlungsverordnung (ImmVermV)  
- Wohnimmobilienkreditrichtlinie

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung  
Name und Sitz des Versicherers:  
Carl Rieck GmbH, Augsburg Str. 15, 86424 Dinkelscherben  
Geltungsraum der Versicherung:  
Deutschland/ Germany

Redaktionell verantwortlich  
Maximilian J. Kühnel, Zepernicker Straße 51, 16321 Bernau bei Berlin

## Ihre Notizen: